**Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland**

**Berigtiget kendelse**

Den 1. juni 2021 og 2. juni 2021

Sagsnr. TS82001-00067

**Ejere:** Lodsejer 1 **og** Lodsejer 2

(herefter benævnt lodsejerne)

Matr.nr. 1 , Søsum By, Stenløse

Beliggende: Adresse 1

3670 Veksø

VS

**Påbudsmyndighed: Egedal Kommune**

**Overtaksationskommissionens afgørelse**

Overtaksationskommissionen ændrer taksationskommissionens afgørelse.

## Indledende oplysninger

Sagen vedrører lodsejernes eventuelle berettigelse til erstatning for udstedt forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler efter miljøbeskyttelseslovens § 24.

Tirsdag den 1. juni 2021 ca. kl. 14.30 samledes Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland på Adresse 1 , 3670 Veksø.

Det fremgår af den fælles kendelse, hvem der var til stede ved alle overtaksationskommissionens besigtigelser og mundtlige forhandling. Lodsejerne var mødt ved besigtigelsen.

**Sagens oplysninger**

Matr. nr. 1 , Søsum By, Stenløse udgør sammen med matr. nr. 2 en landbrugsejendom på 88.453 $m^2$, heraf 0 $m^2$ vej. Det er alene matr.nr. 1 , der berøres af forbuddet. Rådighedsindskrænkningen omfatter 48.351 $m^2$ af ejendommens areal. Den berørte matrikel ligger i en afstand af 180 m fra vandindvindingsanlægget.

Arealerne omfattet af forbuddet fordeler sig således:

| **Arealtype** | **Rådighedsindskrænkningens størrelse** |
|---|---|
| Landbrugsarealer i omdrift | 3,9785 ha |
| Skovarealer | 0,7877 ha |
| Vej, grusvej og andre transportarealer | 0,0689 ha |
| I alt | 4,8351 ha |

**Taksationskommissionens kendelse af 4. december 2019**

Taksationskommissionens bemærkninger:

*Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er tale om en landbrugsejendom på samlet 88.453 m2. Kommissionen har endvidere lagt til grund, at rådighedsindskrænk-ningen berører 48.351 m2. Ejendomsværdien var pr. 1. oktober 2017 7.100.000 kr., heraf grundværdi 1.087.700 kr.*

*Ved besigtigelsen har Taksationskommissionen konstateret, at ejendommen anvendes til landbrugsarealer i omdrift, skovarealer samt vej, grusvej og andre transportarealer.*

*Taksationskommissionen har fundet det godtgjort, at den pålagte rådighedsindskrænkning vil medføre ændringer i arealanvendelsen, herunder en forventet nedgang i dækningsbidraget. En fuldstændig erstatning skal derfor omfatte både nedgang i ejendomsværdi og i dækningsbidrag.*

*Taksationskommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt vægt på ejendommens grundværdi, de frivillige aftaler indgået i området samt afgørelserne i de fremlagte sager fra Jylland.*

*Under hensyn til arealets størrelse, form, bonitet, beliggenhed, arrondering og terræn-forhold findes erstatningen for landbrugsarealet i omdrift efter en samlet konkret vurdering at kunne fastsættes til 179.033 kr.*

*Parterne er enige om erstatningens størrelse for så vidt angår erstatning for skov og vej på 9.000 kr., nedgang i dækningsbidrag med 10.145 kr. og omstillingsomkostninger på 5.000 kr.*

*Herefter, og da lodsejerne ikke har godtgjort at have et tab på 100.000 kr. for ekstra ejendomsforringelse,*

***bestemmes:***

*Erstatningen til ejerne af matr. nr. 1 , Søsum By, Stenløse, fastsættes således:*

| | |
|---|---|
| *Rådighedsindskrænkning* | *188.033 kr.* |
| *Nedgang i dækningsbidrag* | *10.145 kr.* |
| *Sagkyndig bistand* | *5.000 kr.* |
| *I alt* | *203.178 kr.* |

*Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 12. september 2016.*

*Egedal Kommune betaler omkostningerne ved Taksationskommissionens behandling af sagen efter nærmere opgørelse."*

**Parternes påstande og synspunkter**

Lodsejerne påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes til 580.212 kr.

I taksationskommissionens afgørelse er indeholdt godtgørelse for sagkyndig bistand, men adspurgt blev det oplyst, at denne post frafaldes, idet Landbrug og Fødevarer møder som mandatar for lodsejeren, og lodsejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand.

Før påbuddet udgjorde jordværdien 180.000 kr. pr. ha.

Egedal Kommune påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet.

**Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse**

Overtaksationskommissionen finder, at handelsværdien af de servitutbelagte arealer ved et salg af ejendommen før servitutpålægget var 150.000 kr. pr. ha, og at den som følge af servitutpålægget er faldet til 60.000 kr. pr. ha.

Herudover finder overtaksationskommissionen, at ejeren lider et tab som følge af ikke at kunne opnå dispensation til sprøjtning af arter, der er lovpligtige at bekæmpe. Overtaksationskommissionen har lagt vægt på, at der i Beder-sagerne kunne opnås dispensation til bekæmpelse heraf. Dette tab skal erstattes som et tillæg på 10.000 kr. pr. ha landbrugsjord i omdrift.

Der henvises i øvrigt til begrundelsen i den fælles kendelse for alle de sager, der er behandlet af kommissionen den 1.-2. juni 2021.

Erstatningen fastsættes herefter således:

| | |
|---|---|
| 4,7662 ha landbrugsjord i omdrift à 100.000 kr. | 476.620 kr. |
| I alt | 476.620 kr. |

Overtaksationskommissionens afgørelse om erstatningsfastsættelsen er truffet i henhold til § 103, stk. 1, i lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014 med senere ændringer, jf. § 61 i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 med senere ændringer, og § 26 a, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. lov om offentlige veje m.v. § 120.

Som anført i den fælles del af kendelsen er der ikke hjemmel til at pålægge kommunen at betale godtgørelse efter vejlovens § 110, når ejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand. Taksationskommissionens afgørelse herom ophæves derfor.

Bo Tarp

Preben Birch

Ivan Skaaning Hansen

Tue Tortzen

Peter Lind Frederiksen

*/Juridisk sekretær, Tia Andersen, cand.jur.*

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, men sagen kan indbringes for domstolene. I så fald skal søgsmål mod modparten være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af email med den vedhæftede protokol.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 14. juli 2021



Karina Borup Knudsen

Kontorfunktionær